

**Uchwała Nr ...../2016  
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia  
INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy  
z dnia 8 marca 2016 r.**

**w sprawie** wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Na podstawie przepisu art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień § 28 ust. 1 Statutu INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy i § 8 ust. 1 Regulaminu Walnych Zgromadzeń INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia wybiera się Panią/Pana  
..... .

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr ...../2016  
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia  
INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy  
z dnia 8 marca 2016 r.**

**w sprawie** przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie dalszych ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Banku Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie.
7. Zamknięcie obrad.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr ...../2016  
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia  
INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy  
z dnia 8 marca 2016 r.**

**w sprawie** wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki.

Działając na podstawie przepisu art. 393 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Z zastrzeżeniem § 2, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki łącznej umownej do kwoty 43.468.766,92 EUR (czterdzieści trzy miliony czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt sześć euro i 92/100) na prawach do nieruchomości wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki:

- 1)** INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrawiskowe ARGENTYT, tj. na prawach użytkowania wieczystego gruntów, dla których Sąd Rejonowy w Koszalinie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach KO1K/00026920/7 (działka o nr ewid. 89) i KO1K/00068664/0 (działka o nr ewid. 70/13) oraz na własności posadowionych na tych gruntach budynków, budowli i urządzeń, a także na własności nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Koszalinie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach KO1K/00031433/4 (działka o nr ewid. 88/3), KO1K/00039984/7 (działka o nr ewid. 88/6),
- 2)** INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, tj. na prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1L/00012651/0 (działka o nr ewid. 61) oraz na własności posadowionych na tym gruncie budynków, budowli i urządzeń,

wraz z cesją praw z polis ubezpieczeniowych majątku przedmiotowych nieruchomości w celu:

- zabezpieczenia zobowiązań spółek INTERFERIE S.A. i Interferie Medical SPA Spółka z o.o. na rzecz Banku Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu refinansowania dotychczasowych kredytów i udzielenia kredytów w celu finansowania kosztów inwestycji w INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrawiskowe ARGENTYT i INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN,
- zmiany dotychczasowego sposobu zabezpieczeń zobowiązań Spółki w postaci hipotek.

**§ 2.**

Zgoda na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, o którym mowa w § 1, wyrażona jest pod następującymi warunkami:

- 1)** wskazaną tam hipoteką łączną umowną obciążone zostaną również prawa do nieruchomości wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki Interferie Medical SPA Spółka z o.o. z siedzibą w Legnicy, tj. Hotel INTERFERIE Medical SPA w Świnoujściu,
- 2)** ustanowienie hipoteki łącznej umownej skutkować będzie wykreślaniem wszystkich dotychczasowych zabezpieczeń hipotecznych na nieruchomościach wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa INTERFERIE S.A. ustanowionych w celu zabezpieczenia dotychczasowych zobowiązań Spółki z tytułu zobowiązań kredytowych i ujawnionych w księgach wieczystych na dzień powzięcia przez Walne Zgromadzenie INTERFERIE S.A. niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Mając na uwadze przepis art. 393 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki wnosi o wyrażenie zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki łącznej umownej na zorganizowanych częściach przedsiębiorstwa Spółki:

- INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskowe ARGENTYT,
  - INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN,
- w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki wobec Banku Pekao S.A. z tytułu refinansowania i finansowania spółek INTERFERIE S.A. i Interferie Medical SPA Spółka z o.o. (dalej Grupa INTERFERIE) oraz zmiany dotychczasowego sposobu zabezpieczeń zobowiązań Spółki w postaci hipotek.

Jednocześnie informujemy, iż hipoteką łączną umowną, o której mowa powyżej, objęta ma być również nieruchomości należące do Interferie Medical SPA Spółka z o.o., tj. Hotel INTERFERIE Medical SPA w Świnoujściu.

Ograniczone prawo rzeczowe w postaci przedmiotowej hipoteki łącznej umownej do kwoty 43.468.766,92 EUR (150% wartości kredytów), wraz z cesją praw z polis ubezpieczeniowych majątku wyżej wymienionych nieruchomości ustanowione ma być celem zabezpieczenia zobowiązań spółek Grupy INTERFERIE na rzecz Banku Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu refinansowania i finansowania.

Proces refinansowania i finansowania obejmuje następujące typy kredytów:

- Kredyt A: refinansowanie kredytu w rachunku bieżącym,
- Kredyt B: refinansowanie kredytów inwestycyjnych udzielonych Interferie Medical SPA Spółka z o.o. na zakończoną inwestycję w Świnoujściu oraz INTERFERIE S.A. na prace modernizacyjne i zadania inwestycyjne w obiektach: OSW CHALKOZYN, Hotel MALACHIT, OSW CECHSZTYN,
- Kredyt C: finansowanie kosztów inwestycji w SU ARGENTYT w Dąbkach,
- Kredyt D: finansowanie kosztów inwestycji w OSW CHALKOZYN w Kołobrzegu.

Spółka w czerwcu 2015 roku rozpoczęła proces refinansowania i pozyskania kredytów dla INTERFERIE S.A. i Interferie Medical SPA Spółka z o.o. (dalej Kredytobiorcy) jako dłużników solidarnych, uzyskując w tym zakresie dnia 15 stycznia 2016 roku pozytywną Decyzję Komitetu Kredytowego Banku Pekao S.A.

Kredyty zostaną przeznaczone na refinansowanie posiadanych kredytów oraz na finansowanie realizacji inwestycji związanych z planowaną rozbudową obiektów INTERFERIE w Dąbkach SU ARGENTYT i INTERFERIE w Kołobrzegu OSW CHALKOZYN. Wykonanie inwestycji w jednostkach eksploatacyjnych położonych w Dąbkach i Kołobrzegu jest zgodne z założeniami strategicznymi Spółki i przewidziane jest w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą INTERFERIE S.A. "Budżecie na 2016 rok wraz z Planem na lata 2016-2020".

Zgodnie z Wiążącymi Warunkami Finansowania kredyty będą zabezpieczone na następujących warunkach:

- a) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami Kredytobiorców w Banku Pekao S.A.,
- b) oświadczenia o poddaniu się egzekucji Kredytobiorców w trybie art. 777 Kodeksu Cywilnego,
- c) hipoteka łączna umowna na nieruchomościach w Świnoujściu, Dąbkach i Kołobrzegu do kwoty 150% wartości kredytów A, B, C i D,
- d) cesja z polis ubezpieczeniowych dotyczących majątku zabezpieczonego na rzecz Banku,
- e) zastaw finansowy i rejestrowy na 100% udziałów w Interferie Medical SPA Spółka z o.o.,
- f) zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy w Świnoujściu, Dąbkach i Kołobrzegu,
- g) zastaw finansowy i rejestrowy na prawach z rachunków bankowych Kredytobiorców wraz z pełnomocnictwem do tych rachunków.

W odniesieniu do Kredytów B, C i D:

- h) blokada środków zgromadzonych na Rachunku Rezerwy Obsługi Długu („DSRA”) w wysokości kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej.

W odniesieniu do Kredytów C i D:

- i) cesja z Gwarancji Dobrego Wykonania Umowy i z Umowy o Roboty Budowlane – dostarczone po zawarciu przedmiotowych umów przez Kredytobiorców.

Pozyskane kredyty przez Grupę INTERFERIE pozwolą na:

- 1) realizację planowanych i przyjętych w „Budżecie na 2016 rok wraz z Planem na lata 2016-2020” inwestycji w Dąbkach i Kołobrzegu,

- 2) ograniczenie kosztów, poprzez zmniejszenie obecnie obowiązujących kosztów obsługi długu wynikających z kredytu w Interferie Medical SPA Spółka z o.o. o kwotę około 2 mln PLN,
- 3) zmianę dotychczasowych zabezpieczeń hipotecznych w sposób zaprezentowany w Tabelach Nr1 i Nr 2 poniżej.

Tabela Nr 1 .Obecna wartość i struktura zabezpieczeń hipotecznych

<b>Dotychczasowy pakiet zabezpieczeń hipotecznych w Pekao S.A.</b>			
<b>Umowa</b>	<b>Lokalizacja nieruchomości</b>	<b>Numery KW z umowy</b>	<b>Wartość hipoteki</b>
Interferie Medical SPA Umowa z dn. 8.07.2010	Świnoujście	SZ1W/00019163/1	26.700.000 EUR
		SZ1W/00018920/9	
		SZ1W/00016438/9	
Interferie S.A. Umowa nr 01/DCK/2012	Świeradów Zdrój	JG1S/00014816/0	4.536.118,26 EUR
	Kołobrzeg	KO1L/00012651/0	
	Ustronie Morskie	KO1L/00013014/0	
		KO1L/00010868/0	
Interferie S.A. Umowa nr 07/DCK/2013	Świeradów Zdrój	JG1S/00014816/0	777.613,17 EUR
	Kołobrzeg	KO1L/00012651/0	
<b>Dotychczasowy pakiet zabezpieczeń hipotecznych w mBank SA</b>			
<b>Umowa</b>	<b>Lokalizacja nieruchomości</b>	<b>Numery KW z umowy</b>	<b>Wartość hipoteki</b>
Interferie SA Umowa nr 09/070/07/Z/VV	Bornit	JG1J/00037334/6	1.243.902,44 EUR *
		JG1J/00089440/1	
		JG1J/00089439/1	
Interferie S.A. Umowa nr 09/112/08/D/IN	Kołobrzeg	KO1L/00012651/0	350.000,00 EUR
	Kołobrzeg	KO1L/00012651/0	1.770.000,00 EUR
<b>Razem</b>			<b>35.377.633,87 EUR</b>

\* hipoteka ustanowiona jest w kwocie 5.100.000,00 PLN, dla potrzeb porównawczych, wartość została przeliczona wg kursu EUR 4,1

Tabela Nr 2 .Docelowa wartość i struktura zabezpieczeń hipotecznych

<b>Nowy pakiet zabezpieczeń hipotecznych</b>			
<b>Umowa</b>	<b>Lokalizacja nieruchomości</b>	<b>Numery KW z umowy</b>	<b>Wartość hipoteki</b>
Nowy pakiet finansowania: kredyt w rachunku bieżącym (Kredyt A), Kredyty inwestycyjne (Kredyt B1, B2, B3, C, D)	Świnoujście	SZ1W/00019163/1	Hipoteka łączna umowna na pierwszym miejscu na kwotę 150% wartości kredytów, tj.: <b>43.468.766,92 EUR</b>
		SZ1W/00018920/9	
		SZ1W/00016438/9	
	Dąbki	KO1K/00026920/7	
		KO1K/00068664/0	
		KO1K/00031433/4	
		KO1K/00039984/7	
	Kołobrzeg (hipoteka ustanawiana przed uruchomieniem kredytu D)	KO1L/00012651/0	

Mając na uwadze postanowienie zasady II.Z.11. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, Zarząd Spółki wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii w przedmiocie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki.

Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 3/2016 z dnia 5 lutego 2016 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotową kwestię.

**Uchwała Nr ...../2016  
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia  
INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy  
z dnia 8 marca 2016 r.**

**w sprawie** wyrażenia zgody na ustanowienie dalszych ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Banku Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie.

Działając na podstawie przepisu art. 393 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na zawarcie przez Spółkę z Bankiem Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie umowy zastawniczej i dokonanie innych czynności prawnych i faktycznych w celu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych w postaci zastawów rejestrowych na zbiorach rzeczy i praw wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa: INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskowie ARGENTYT i INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, jak również na ustanowienie, w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań, wszelkich zabezpieczeń przewidzianych w umowie kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy Spółką, Interferie Medical SPA Spółka z o.o. oraz Bankiem Pekao S.A. w zakresie refinansowania dotychczasowych kredytów i udzielenia kredytów w celu finansowania kosztów inwestycji w INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskowie ARGENTYT i INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN (dalej jako „Umowa Kredytu”), jak również wynikających z innych dokumentów finansowych związanych z Umową Kredytu.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

*Mając na uwadze przedstawione przez Spółkę uzasadnienie do projektu uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy, zwołanego na dzień 8 marca 2016 r. (Projekt /3/ do punktu porządku obrad 5) w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wchodzących w skład zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki, zgodnie z którym kredyty będą zabezpieczone m.in. poprzez ustanowienie innych ograniczonych praw rzeczowych, Fundusz Hotele 01 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu – jako akcjonariusz INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy, poddaje pod rozstrzygnięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powzięcie uchwały o treści jak w przedłożonym projekcie.*

*W sytuacji gdy Bank Pekao S.A. uzna za konieczne, powzięcie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie proponowanej uchwały w tej sprawie stworzy Spółce możliwości ustanowienia dalszych zabezpieczeń bez konieczności ponownego zwoływania Walnego Zgromadzenia.*